

RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Roldanillo, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 76-622-40-03-001-2022-00071-00
Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: José Miguel Salinas Caro
Demandados: Personas indeterminadas
Auto: 1343
(Sin Sentencia)

En los términos del artículo 375-4 del Código General del Proceso, procede el Juzgado a pronunciarse sobre el presente asunto de la siguiente manera:

Según los artículos 2512 y 2518 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir derechos reales ajenos por haberse poseído el bien durante cierto lapso de tiempo con cumplimiento de las formalidades que impone la ley.

Esta posesión, entendida en el artículo 762 del C.C. como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, debe ser pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso exigido en el ordenamiento, el que para la prescripción extraordinaria era de 20 años y el artículo 1 de la Ley 791 de 2002 la redujo a 10 años.

En cuanto a la legitimación en la causa para los procesos de pertenencia, del artículo 375 del C.G.P. se desprende que la declaratoria de pertenencia puede ser solicitada: por el poseedor – único y excluyente ora comunero – que cumpla las previsiones de ley para adquirir por prescripción; y por el acreedor que quiera hacer valer la prescripción adquisitiva a favor del deudor; entretanto, la demanda deberá dirigirse contra quien figure como titular de derecho real sobre el inmueble a usucapir.

En todo caso, el artículo 375 del C.G.P. en su numeral 4 estatuye que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes de uso público, fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos y cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público, en cuyo evento, impone al juez el deber de rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recaiga sobre los bienes antes descritos.

Así mismo, conviene advertir que según el artículo 675 del Código Civil se considera bienes baldíos, las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño, norma que por su carácter imperativo constituye un mandato legal.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley 48 de 1882 consagra que las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe

contra la Nación (conc. art. 61 L.110/1912 y art. 2519 C.C.). Por lo anterior, en tratándose de bienes baldíos, únicamente el Estado es quien tiene el poder dispositivo para transferirlos a los particulares a través de adjudicación.

Finalmente, la carga de la prueba recae sobre el demandante, a quien le incumbe demostrar que el bien que pretende usucapir es de naturaleza privada.

Caso Concreto:

En el sublite, el señor José Miguel Salinas Caro acude al proceso de PERTENENCIA a fin de que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el derecho de dominio sobre un lote de terreno rural ubicado en el Corregimiento de Candelaria, Municipio de Roldanillo, el cual tiene una extensión superficial de 2.016 m², se identifica con matrícula inmobiliaria 380-9271 y se halla alinderado por el Oriente con propiedad de Herederos de Luis Antonio Posso, al Occidente con carretable al medio y al frente canal del Himat, al Norte con propiedad de Absalón García Campo y al Sur con propiedad de Gentil García.

Del estudio del certificado especial expedido por el registrador se desprende que dicho bien carece de titular de derecho real inscrito, por ende, en los términos del artículo 675 del C.C. debe considerarse dicho bien como baldío.

Y si bien en Colombia es factible sanear la falsa tradición, ello solo procede respecto de bienes sobre los cuales ha existido titulares de derechos principales inscritos, situación que no es la que aquí se configura. (conc. art. 11 Ley 1561/12)

Aunado a lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras en su comunicado allegado en la fecha 11 de agosto de 2022 fue clara en señalar que *“se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario)”*.

En ese orden de ideas, es claro para el Juzgado que por tratarse de un bien baldío, carecemos de competencia para conocer del asunto, toda vez que la única autoridad que puede enajenar este tipo de bienes es la ANT y en consecuencia, se impone dar aplicación a lo previsto en el artículo 375-4 del C.G.P., declarando la terminación anticipada del proceso.

Finalmente, el Juzgado se abstendrá de condenar en costas, por estimar que no se causaron.

Sin más consideraciones, el Juzgado Civil Municipal de Roldanillo – Valle, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la terminación anticipada del proceso por los motivos acuñados anteladamente.

SEGUNDO: Consecuencia obligada de lo anterior es **ORDENAR** la cancelación de las medidas cautelares decretadas en lo actuado.

TERCERO: SIN CONDENA en costas.

CUARTO: CUMPLIDO lo anterior, archívese el expediente previa cancelación en los libros radicadores.

NOTIFIQUESE

La Juez,

MAGDA DEL PILAR HURTADO GOMEZ



Firmado Por:
Magda Del Pilar Hurtado Gomez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Roldanillo - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f6d6d4cb4dd89ef796c380c4ab29a840062df0bb160cca2e6d92d20f63680e8b**

Documento generado en 17/08/2022 07:10:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>